PROJETO DE LEI Nº 015/80

Estabelece normas de zoneamento e uso do solo urbano.

A CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA, Estado do PARANÁ - A P R O V A :

CAPÍTULO I - DAS GENERALIDADES

Art. 1º - Zoneamento, para fins desta Lei , é a divisão do Município em zonas com usos diferentes, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger o interesse da comunidade digo os interesses da coletividade assegurando mínimas condições de habitabilidade e uso racional do solo.

Art. 2º - Uso do solo para efeito desta Lei, é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, na forma que dispuser o respectivo regulamento.

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO

Art. 3º - A área urbana do Municipio da Lapa, fica dividida nas seguintes zonas, conforme mapa de zoneamento, parte integrante desta Lei:

I - Centro Histórico - CH
II - Zonas Residenciais - ZR
Zona Residencial I - ZRI - baixa densidade
Zona Residencial 2 - ZR2 - média densidade
Zona Residencial 3 - ZR3 - alta densidade
III - Zona de Serviço ZS
IV - Zonas de Proteção
Zona de Proteção Ambiental ZPA
Zona de Proteção Paisagística ZPP
V - Zona Especial ZE

§ 1º - As zonas de Preservação poderão ser ampliadas em número e regulamentadas sempre que necessário através de Decreto.

§ 2º - O Executivo Municipal poderá criar Setores Especiais de Fundo de Vale de conformidade com estudos técnicos aprovados por órgãos competentes.

Art. 4º - A divisão zonal da área urbana do Município será delimitada por ruas , logradouros públicos, acidentes topográficos, propriedades particulares, e divisas de lotes, cabendo ao órgão competente do Município dar solução adequada à imóveis localizados em mais de uma zona e/ ou determinar com mais precisão os limites de cada zona segundo as determinações sobrevenientes, porém em consonância com a diretriz principal da presente Lei.

CAPÍTULO III - DOS CRITÉRIOS PARA USO DO SOLO

Art. 5º - Os critérios de parcelamento , uso e ocupação do solo nas diversas zonas são os contidos nas tabelas I e LL, partes integrantes desta Lei:

Art. 6º - A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, incômoda ou nociva, dependerá , além das especificações exigidas para cada caso, para aprovação pela Prefeitura Municipal, de projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos ou efluentes líquidos ou gasosos bem como dos demais equipamentos de prevenção e segurança, conforme cada caso, devendo estar

acompanhado do parecer técnico do órgão responsável a nível estadual ou federal.

CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 7º - Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que já licenciados pelo Municipio, vedando-se as ampliações que contrariarem as disposições desta Lei, e de seus respectivos regulamentos.

Art. 8º - Os alvarás de construção expedidos no regime da legislação anterior, serão respeitados, desde que as obras de construção tenham sido iniciadas e se encontrem em andamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de absoluta necessidade, a critério do Executivo, os alvarás de que trata o capítulo do artigo poderão ser prorrogados, uma só vez.

Art. 9º - Os alvarás de funcionamento comercial, de prestação de serviços ou industrial, serão concedidos sempre em caráter experimental com prazo determinado ou, no máximo, à título precário.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os alvarás de funcionamento a que se refere o presente artigo poderão ser cassados a qualquer título desde que o uso demonstre reais / inconvenientes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 10 - A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial já em funcionamento, poderá ser autorizado sómente se:

a) - Houver apenas modificação da razão social da empresa;*
b) - O novo ramo de atividade não contrarie expressamente as / disposições desta Lei e seus regulamentos;
c) - não ofender os direitos de vizinhança e outros interesses da coletividade

Art. 11 - As reformas, ampliações ou mudanças de uso, sómente serão liberadas quando se enquadrarem nos dispositivos previstos por esta Lei, ressalvado o contido no Parágrafo Único do artigo 8º.

Art. 12 - As dimensões mínimas de lotes de que trata a tabela II do artigo 4º será sempre aplicada nos novos parcelamentos do solo.

Art. 13 - Em todas as zonas ficam proibidos os tipos de parcelamento do solo bem como edificações e ampliações quando o terreno apresentar as seguintes características:

I- Pendentes superiores a 25%
II- Aterros feitos com materiais nocivos à saúde;
III- Áreas alagadiças sujeitas a inudações.

CAPÍTULO V- DAS ÁREAS PARA RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 14 - Em todo o edifício ou conjunto residencial com 04 ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

a) - Quota mpinima de 6,00 metros quadrados por unidade de moradia.
b) - Localização em áreas sempre isoladas e contínuas, sobre os terraços ou ainda no térreo desde que protegidas de

ryas e locais de acesso de veículos.

Parágrafo único - As áreas destinadas à recreação, não serão computadas como área construida e, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade.

Art. 15 - Em todo edificio de habitação ou comercial, serão obrigatóriamente digo obrigatórias áreas de estacionamento interno para veículos, em proporção compatível com o porte e o uso da edificação , conforme as seguintes especificações:

1º - Para construção até 100 (cem) m2, estão dispensados os estacionamentos;

2º - Para construções ou ampliações além de 100 (cem) m2, estacionamento igual à área construida;

3º - Para edificios comerciais ou de habitação coletiva o estacionamento será na proporção de 25 (vinte e cinco) m2 para cada 120 m2 de área construida.

Parágrafo Único -Para efeito de aplicação desta Lei, ficam consideradas como estacionamento de veículos as áreas reservadas a paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos.

Art. 16 - As áreas para estacionamento, quando localizadas no sub-solo, não serão computadas na área máxima edificável e devem obedecer também os recuos regulamentares.

Parágrafo Único - Para efeito de aplicação deste artigo, fica definida como área de sub-solo aquele abaixo da cota mínima do terreno, sendo esta a menor cota do passeio em relação ao terreno.

Art. 17 - Na Zona de Serviço -ZS - serão necessárias, em cada unidade, áreas para estacionamento administrativo, comercial e o industrial.

Art. 18 - É proibido nas zonas CH,ZR1,ZR2,e ZR3 o estacionamento em vias públicas de veículos de carga pesada.

CAPÍTULO VI - DA PROTEÇÃO DOS FUNDOS DE VALE

Art. 19 - Para efeito de proteção necessária dos recursos hidricos do Municipio, ficam definidos:

a) - FAIXAS DE DRENAGEM
São as faixas de terren o compreendendo os cursos d'água, córregos ou fundos de vale e dimensionadoas de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas.

b) - São áreas localizadas nas imediações ou nos fundos de vale sujeitas a inudações, erosão ou que possam acarretar transtornos à coletividade por uso inadequado.*

Art. 20 - As faixas de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos essenciais:

a) - Apresentar uma largura mínima de forma a acomodar satisfatóriamente um canal aberto (valeta) cuja secção transversal seja capaz de escoar as águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto / considerado;

b) - Para determinação da seação de vazão, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada;

c) - Os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como intensidade de chuvas, coeficiente de escoamento " run-Off",

tempos de concentração coeficientes de distribuição deas chuvas, tempos de recorrência e outros fatores serão definidos por órgão técnico competente, levando sempre em consideração as condições mais críticas;

d) - Para efeito de pré-dimensionamento e estimativa das seções transversais das faixas de drenagem, deverá ser obedecida a tabela seguinte, parte integrante desta Lei:

FAIXAS DE DRENAGEM NÃO EDIFICÁVEIS E NÃO LOTEÁVEIS

ÁREA CONTRIBUINTE (ha)		FAIXA DE DRENAGEM (M)
0	a 100	10
100	a 200	20
200	a 350	25
350	a 500	30
500	a 700	35
700	a 1000	40
1000	a 1300	50
1300	a 1500	60
1500	a 1700	70
1700	a 2000	80
2000	a 5000	100
5000	a10000	150
10000	a20000	200
20000	acima	250

Art. 21 - As áreas a serem loteadas e que apresentarem cursos d'água de qualquer porte ou fundos de vale, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculados às normas de proteção de que trata o presente Capítulo.

§ 1º - Dependendo da categoria do curso d'água ou córrego ou mesmo em função da topografia, a Prefeitura poderá exigir aterros, respeitadas sempre as faixas mínimas de drenagem.

§ 2º - A critério da Prefeitura Municipal ou de órgão competente, poderá o proprietário do loteamento promover a execução das tubulações necessárias aos cursos d'água, obedecidos os projetos da Prefeitura Minicipal.

CAPITULO VII - DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Art. 22- O Poder Executivo concederá benefícios aos proprietários de imóveis localizados no Centro Histórico bem como às atividades de prestação de serviços que contribuirem para a revitalização do Centro Histórico, notadamente quanto à :

I - restauração de imóveis;

2- destinação de interesse turístico - cultural

§ 1º - O Poder Executivo poderá por Decreto criar novas áreas ou locais de preservação históricas

§ 2º - Os beneficios de que trata o caput do Capítulo serão regulamentados pelo Executivo.

CAPITULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 - O Executivo Municipal poderá desapropriar imóveis nas zonas de que trata a presente Lei para implantação de vias, logradouros públicos ou quaisquer outras obras de interesse coletivo.

Art. 24 - As edificações findas e usos desconformes à presente Lei que estejam sem a competente licença expedida pelo Executivo Municipal, sómente poderão obte-la quando atender às exigências contidas na presente Lei.

Art. 25 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal da Lapa, em 08 de dezembro de 1980

Ademir Gonçalves
Presidente

O Prefeito Municipal da Lapa, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, apresenta à Câmara Municipal o seguinte:

PROJETO DE LEI Nº 006/80

CAPÍTULO I - DAS GENERALIDADES

Art. 1º - Zoneamento, para fins desta Lei, é a divisão do Municipio em zonas com usos diferentes, visando ordenar o crescimento da cidade e proteger o interesse da comunidade digo os interesses da coletividade assegurando mínimas condições de habitabilidade e uso racional do solo.

Art. 2º - Uso do solo para efeito desta Lei, é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, na forma que dispuser o respectivo regulamento.

CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO

Art. 3º - A área urbana do Municipio da Lapa, fica dividida nas seguintes zonas, conforme mapa de zoneamento, parte integrante desta Lei:

I - Centro Histórico CH
II - Zonas Residenciais ZR
Zona Residencial 1 - ZR1 - baixa densidade
Zona Residencial 2 - ZR2 - média densidade
Zona Residencial 3 - ZR3 - alta densidade
III - Zona de Serviço ZS
IV - Zonas de Proteção
Zona de Proteção Ambiental ZPA
Zona de Proteção Paisagística ZPP
V - Zona Especial ZE

§ 1º - As zonas de Preservação poderão ser ampliadas em número e regulamentadas sempre que necessário através de Decreto.

§ 2º - O Executivo Municipal poderá criar Setores Especiais de Fundo de Vale de conformidade com estudos técnicos aprovados por orgãos competentes.

Art. 4º = A divisão zonal da área urbana do Municipio será delimitada por ruas, logradouros públicos, acidentes topograficos, propriedades particulares, e divisas de lotes, cabendo ao orgão competente do Municipio dar solução adequada à imóveis localizados em mais de uma zona e/ ou determinar com mais precisão os limites de cada zona segundo as determinações sobrevenientes, porém em consonância com a diretriz principal da presente Lei.

CAPÍTULO III - DOS CRITÉRIOS PARA USO DO SOLO

Art. 5º - Os critérios de parcelamento, uso e ocupação do solo nas diversas zonas são os contidos nas tabelas I e II, partes integrantes desta Lei.:

Ap. em 1ª disc. - 13 x 1 - (Tarcila Costa)
1º/12/80 - Ap. 2ª disc. 12 x 2 (Beto Gonçalves) 8/12/80

Art. 6º - A permissão para localização de qualquer atividade considerada como perigosa, incômoda ou nociva, dependerá, além das especificações exigidas para cada caso, para aprovação pela Prefeitura Municipal, de projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos ou efluentes líquidos ou gasosos bem como dos demais equipamentos de prevenção e segurança, conforme cada caso, devendo estar acompanhado de parecer técnico do orgão responsável a nível estadual ou federal.

CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 7º - Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que já licenciados pelo Municipio, vedando-se as ampliações que contrariarem as disposições desta Lei, e de seus respectivos regulamentos.

Art. 8º - Os alvarás de construção expedidos no regime da legislação anterior, serão respeitados, desde que as obras de construção tenham sido iniciadas e se encontrem em andamento.

PARAGRAFO ÚNICO - Em caso de absoluta necessidade, a critério do Executivo, os alvarás de que trata o capítulo do artigo poderão ser prorrogados, uma só vez.

Art. 9º - Os alvarás de funcionamento comercial, de prestação de serviços ou industrial, serão concedidos sempre em caráter experimental com prazo determinado ou, no máximo, a título precário.

PARAGRAFO ÚNICO - Os alavrás digo os alvarás de funcionamento a que se refere o presente artigo poderão ser cassados a qualquer título desde que o uso demonstre reais inconvenientes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 10 - A transferência ou modificação de alvará de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial já em funcionamento, poderá ser autorizado sómente se:

a) - Houver apenas modificação da razão social da empresa;
b) - o novo ramo de atividade não contrarie expressamente as disposições desta Lei e de seus regulamentos;
c) - não ofender os direitos de vizinhança e outos interesses da coletividade.

Art. 11 - As reformas, apmliações ou mudanças de uso, sómente serão liberadas quando se enquadrarem nos dispositivos previstos por esta Lei, ressalvado o contido no Parágrafo Único do artigo 8º.

Art. 12 - As dimensões mínimas de lotes de que trata a tabela II do artigo 4º será sempre aplicada nos novos parcelamentos do solo.

Art. 13 - Em todas as zonas ficam proibidos os tipos de parcelamento do solo bem como edificações e ampliações quando o terreno apresentar as seguintes características:

I - Pendentes superiores a 25%
II - Aterros feitos com materiais nocivos à saúde;
III - Áreas alagadiças sujeitas a inundações.

CAPÍTULO V
DAS ÁREAS PARA RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 14 - Em todo o edifício ou conjunto residencial com 04 ou mais unidades, será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

a) - Quota mínima de 6,00 metros quadrados por unidade de moradia;

b) - Localização em áreas sempre isoladas e contínuas, sobre os terraços ou ainda no térreo desde que protegidas de ruas e locais de acesso de veículos.

PARÁGRAFO ÚNICO - As áreas destinadas à recreação, não serão computadas como área construida e, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade.

Art. 15 - Em todo edificio de habitação ou comercial, serão obrigatóriamente digo obrigatórias áreas de estacionamento interno para veículos, em proporção compatível com o porte e o uso da edificação, conforme as seguintes especificações:

1º Para construção até 100 (cem) m2, estão dispensados os estacionamentos;

2º Para construções ou ampliações além de 100 (cem) m2, estacionamento igual à área construida;

3º Para edificios comerciais ou de habitação coletivo o estacionamento será na proporção de 25 (vinte e cinco) m2 para cada 120 m2 de área construida;

PARÁGRAFO ÚNICO - Para feito de aplicação desta Lei, ficam consideradas como estacionamento de veículos as áreas reservadas a paradas e aquelas destinadas à circulação interna dos mesmos.

Art. 16 - As áreas para estacionamento, quando localizadas no sub-solo, não serão computadas na área máxima edificável e devem obedecer também aos recuos regulamentares.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para efeito de aplicação deste artigo, fica definida como área de sub-solo aquela abaixo da cota mínima do terreno, sendo esta a menor cota do passeio em relação ao terreno.

Art. 17 - Na Zona de Serviço - ZS - serão necessárias, em cada unidade, áreas para estacionamento administrativo, comercial e o industrial.

Art. 18 - É proibido nas zonas CH, ZR1, ZR2, e ZR3 o estacionamento em vias públicas, de veículos de carga pesada.

CAPÍTULO VI
DA PROTEÇÃO DOS FUNDOS DE VALE

Art. 19 - Para efeito de proteção necessária dos recursos hidricos do Municipio, ficam definidos:

a) - FAIXAS DE DRENAGEM
São as faixas de terreno compreendendo os cursos d'água, córregos ou fundos de vale e dimensionadas de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas.

b) - São áreas localizadas nas imediações ou nos fundos de vale sujeitas a inundações, erosão ou que possam acarretar transtornos à coletividade por uso inadequado.

Art. 20 - As faixas de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos essenciais:

a) - Apresentar uma largura mínima de forma a acomodar satisfatóriamente um canal aberto (valeta) cuja secção transversal seja capaz de escoar as águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado;

b) - Para determinação da seção de vzão, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada;

c) - Os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como intensidade de chuvas, coeficiente de escoamento "run-off", tempos de concentração coeficientes de distribuição das chuvas, tempos de recorrencia e outros fatores serão definidos por orgão técnico competente, levando sempre em consideração as condições mais críticas;

d) - Para efeito de pré-dimensionamento e estimativa das seções transversais das faixas de drenagem, deverá ser obedecida a tabela seguinte, parte integrante desta Lei:

FAIXAS DE DRENAGEM NÃO-EDIFICAVEIS E NÃO LOTEÁVEIS

ÁREA CONTRIBUINTE (ha)			FAIXA DE DRENAGEM (M)
0	a	100	10
100	a	200	20
200	a	350	25
350	a	500	30
500	a	700	35
700	a	1000	40
1000	a	1300	50
1300	a	1500	60
1500	a	1700	70
1700	a	2000	80
2000	a	5000	100
5000	a	10000	150
10000	a	20000	200
20000	acima		250

Art. 21 - As áreas a serem loteadas e que apresentarem cursos d'água de qualquer porte ou fundos de vale, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às normas de proteção de que trata o presente Capítulo.

§ 1º - Dependendo da categoria do curso d'água ou córrego ou mesmo em função da topografia, a Prefeitura poderá exigir aterros, respeitadas sempre as faixas mínimas de drenagem.

§ 2º - A critério da Prefeitura Municipal ou de orgão competente, poderá o proprietário do loteamento promover a execução das tubulações necessárias aos cursos d'água, obedecidos os projetos da Prefeitura Munci digo Municipal.

CAPÍTULO VII
DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Art. 22 - O Poder Executivo concederá beneficios aos proprietários de imóveis localizados no Centro Histórico bem como às atividades de prestação de serviços que contribuirem para a preservação e revitalização do Centro Histórico, notadamente quanto à:

1 - restauração de imóveis;

2 - destinação de interesse turístico - cultural

§ 1º - O Poder Executivo poderá por Decreto criar novas áreas ou locais de preservação histórica.

§ 2º - Os beneficios de que trata o caput do Capítulo serão regulamentados pelo Executivo.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 23 - O Executivo Municipal poderá desapropriar imóveis, nas zonas de que trata a presente Lei para implantação de vias, logradouros públicos ou quaisquer outras obras de interesse coletivo.

Art. 24 - As edificações findas e usos desconformes à presente Lei que estejam sem a competente licença expedida pelo Executivo Municipal, somente poderão obte-la quando atender às exigências contidas na presente Lei.

Art. 25 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edificio da Prefeitura Municipal da Lapa, em

SERGIO AUGUSTO LEONI
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal da Lapa
Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº 006/80

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Câmara de Vereadores, o Projeto de Lei nº 006/80, que estabelece normas de zoneamento e uso do solo urbano, dentro das diretrizes apresentadas pelo Plano Diretor Urbano da Cidade da Lapa.

A regulamentação do uso do solo urbano, buscando salvagardar os interesses da comunidade, implica no estabelecimento de medidas visando à ordenação das atividades urbanas e se desenvolvimento. Desta forma, zonas com predominância de determinados usos são identificadas e consolidadas, ao mesmo tempo em que se procura corrigir distorçoes na distribuição de usos conflitantes com a criação de estímulos ou desestímulos para determinadas funçoes.

A utilização do solo urbano, será regularizada através do presente projeto de lei, depois de devidamente aprovado, e transformado em Lei, onde consta a identificação dos usos permitidos, permissíveis e proibidos.

. Usos permitidos
abrangem as atividades necessárias à vida urbana que não prejudicam o desempenho das atividades específicas daquela zona.

. Uso permissíveis
compreendem as atividades cuja presença em determinada área é possível se satisfeitas determinadas condiçoes.

. Usos proibidos
são as atividades incompatíveis com as demais, que caracterizam a zona em questão.

Neste projeto são indicados também, para cada zona os seguintes parâmetros: taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima, o recúo mínimo frontal, área e dimensoes dos lotes.

À área urbana foi dividida nas seguintes zonas:
Centro Histórico (CH), Zonas Residenciais (ZR1,ZR2,ZR3), zona de Serviços, Zonas de Proteção Ecológica (ZPA,ZPP) e Zona Especial (ZE).

Centro Histórico (CH)

O centro Histórico da cidade abrange a área de utilização comercial - institucional e de serviços. Embora a função residencial ainda se manifeste através da tradição de construoçoẽs com funçoẽs comercial e residencial integrados num mesmo edificio, nota-se a tendência da especialização dessa área como zona de predominância de uso comercial, institucional e de prestação de serviços.

Com vistas à revitalização desse centro, certas atividades relacionadas com o turismo deverão ser incentivadas, como a localização de pousadas, restaurantes e lojas de comércio típico.

Os usos permitidos no Centro Histórico, são: Habitação unifamiliar, comércio varejista, bares, confeitarias, restaurantes, hotéis e pousadas; instituiçoẽs culturais, educacionais, administrativas, hospitalares , recreativas e financeiras; escritórios e consultórios; oficinas de arte e artesanato. São usos permíssiveis: Os estabelecimentos de culto (desde que possuam páteo de estacionamento).

São proibidos os postos de serviços e oficinas mecânicas, supermercados e os demais usos.

A importância dessa área dentro de uma perspectiva de desenvolvimento da atividade turístico-cultural fez com que fosse tratado com maior aprofundamento no ítem 4.3 (Ver PLano Diretor Urbano Volume 2, fls).

ZONAS RESIDENCIAIS

Denomina-se ZRI (zona residencial Um) a área urbana que envolve o Centro Histórico e que se caracteriza pela predominância das funçoẽs residenciais, admitindo-se, porém, utilização de cunho comercial e institucional.

Os usos permitidos na ZRI, são:

Habitação unifamiliar, comercial, varejista (vicinal e serviços), educacional, social, cultural, recreacional e administrativo.

São usos permíssiveis:

Os supermercados e os estabelecimentos de culto desde que possuam área para estacionamento de veículos; postos de serviços.

Todos os demais usos prejudicias à vizinhança são proibidos.

Nessa zona a área minima dos lotes é de 450 m2 (com 15m de testada) sendo permitidas edificaçoes de até dois pavimentos, e recúo minimo de 5 m. Coeficiente de aproveitamento 1 (um) e taxa de ocupação 1/2 (meio).

Zona Residencial Doss (ZR2)

A zona residencial dois apresenta as maesmas caracteristicas da ZR1, no que se refere ao uso do solo e às dimensoes mínimas dos lotes. No entanto, como se trata de zona propícia à urbanização, é desejável o seu adensamento. Para tanto o uso habitacional foi estimulado com a permissão de construção de edificios de habitação coletiva, com gabarito de até quatro pavimentos, (com área de recreação e estacionamento recúo mínimo de 5m, coeficiente de paroveitamento 2 (dois) e taxa de ocupação, 1/2) meio).

Zona Residencial Três)ZR3)

Apresenta todos os usos permitidos na ZR1 e ZR2 e possue as mesmas limitaçoes, diferenciando-se deste apenas quanto às dimensoes dos lotes que terão área minima de 360 m2 com testada não inferior a 12 metros.

Zona de Serviço (ZS)

A denominada Zona de Serviço (ZS) abrange a área lindeira a rodovia BR476 e é caracterizada pela predominância das funçoes industriais de pequeno e médio porte e de comércio atacadista. Os usos permitidos na ZS são, habitação unifamiliar comércio varejista e atacadista; serviços em geral; indústria não poluitivas; bares, confeitarias e restaurantes; oficinas em geral.

Nessa zona a área minima dos lotes é de 360 m2 (12 m de testada) sendo permitidas construçoes de até quatro pavimentos obedecidos o coeficiente de aproveitamento 2 (dois e a taxa de ocupação 1/2 (meio).

Zona de Preservação Ecológica)(ZPA)

A zona de Preservação Ambiental caracteriza-se pela existência de áreas cobertas com vegetação natural. Para a preservação dessa cobertura vegetal estipulou-se uma ocupação de baixíssima densidade limitando-se o parcelamento da área a um minimo de 5.000 ,2 (50 m de testada)

São permitidos: habitaçoẽs unifamiliares; insituiçoẽs educacionais, culturais e cultuais e hospitalares; com recuos mínimos de 10 metros.

Os demais usos são proibidos.

Zona de Preservação Paisagistica (ZPP)

Caracteróza-se como área de preservação da encosta da Serra do Monge, sendo limitada pela cota 940 m e o perímetro urbano.

O único uso permitido é a habitação unifamiliar de um pavimento desde que em áreas minimas de 10.000 m2 com recúos minimos de 20

Zona Especial. (ZE)

Compreende a área militar de uso exclusivo do 15º GAC - Grupo de Artilharia de Campanha.

Na certeza de contar com a rápida aprovação do presente projeto de lei, aproveio o ensejo para reiterar-vos os protestos de elavada estima e consideração

SÉRGIO AUGUSTO LEONI
Prefeito Municipal

ZONA	COEFICIENTE APROVEITAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO	ALTURA MÁXIMA	DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTE TESTADA/ÁREA	RECUO FRONTAL MÍNIMO	OBSERVAÇÕES
CH	1 (UM)	2/3	1 pavimento + sótão	15/450m2	(1) -	(1) edifícios recuados deverão ter muro frontal com altura ≥ 1,80m
ZR1	1 (UM)	1/2	2 pavimentos	15/450m2	5 metros	
ZR2	2 (DOIS)	1/2	4 pavimentos (2) (3)	15/450m2	5 metros	(2) garagem coletiva para edifícios, mínimo uma vaga por habitação
ZR3	2 (DOIS)	1/2	4 pavimentos (2) (3)	12/360 m^2	5 metros	(3) unidade habitacional em edifícios com área mínima de 100 m^2.
ZS	2 (DOIS)	1/2	4 pavimentos	12/360 m^2	5 metros	
ZPA	-	1/10	2 pavimentos	50/5000m^2	10 metros	
ZPP	-	1/20	-	10.000 m^2	20 metros	
ZE	-	-	-	-	-	

ZONAS	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	OBSERVAÇÕES
ZPA Zona de Preservação Ambiental	Habitações unifamiliares, Instituições educacionais, culturais , cultuais e hospitalares Hotéis e Pousadas	-	Todos os demais usos	
ZPP Zona de Preservação Paisagística	Habitações unifamiliares	-	Todos os demais usos	
ZE Zona Especial	Instituições Militares	-	-	

TABELA I - USOS -

ZONAS	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	OBSERVAÇÕES
ZS Zona de Serviço	Habitações unifamiliares Indústrias Comércio varejista, atacadista e serviços em geral Depósitos e garagens Bares, Confeitarias e Restaurantes Oficinas em geral Oficinas mecânicas	Estabelecimento de culto (1) Supermercados (1) Postos de Serviço (2)	Indústrias Poluitivas	

ZONAS	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS		
CH Centro Histórico	Habitações unifamiliares, comércio varejista. Bares, confeitarias, restaurantes Hotéis e Pousadas. Instituições culturais, educacionais, administrativas, hospitalares, recreativas e financeiras Escritórios e consultórios Oficinas de arte e artesanato	Estabelecimentos de culto (1)	Postos de serviço e oficinas mecânicas, supermercados e os demais usos.	(1) Desde que possuam páteo de estacionamento adequado. (2) Obedecidas as restrições legais vigentes (3) Desde que possuam áreas de recreação e de estacionamento adequadas.
ZR1 Zona Residencial Um .baixa densidade	Habitações unifamiliares, comércio e serviços vicinais Bares, confeitarias e restaurantes, instituições culturais e educacionais, escritórios e consultórios, oficinas de arte e artesanato	Estabelecimentos de culto (1) Supermercados (1) Postos de serviço (2)	Todos os usos prejudiciais à vizinhança	

ZONAS	PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS	OBSERVAÇÕES
ZR2 Zona Residencial Dois média densidade	Habitações unifamiliares comércio e serviços vicinais, bares, confeitarias, e restaurantes, instituições culturais, educacionais, administrativas, hospitalares e financeiras Escritórios e consultórios, oficinas de arte e artesanato	Hab. Coletivas (3) Estabelecimentos de culto (1) Supermercados (1) Postos de Serviço (2)	Todos os usos prejudiciais à vizinhança	
ZR3 Zona Residencial Três alta densidade	Habitações unifamiliares Comércio e serviços vicinais, bares, confeitarias, restaurantes Instituições culturais, educacionais, administrativas, hospitalares e financeiras, escritórios e / consultórios, oficinas de arte e artesanato	Habitações coletivas (3) Estabelecimentos de culto (1) Supermercados (1) Postos de Serviço (2)	Todos os usos prejudiciais à vizinhança	

Câmara Municipal da Lapa
Estado do Paraná

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARE CER- Projeto de Lei nº 006/80

Dispõe sobre o uso de áreas urbanas , regulamentando o zoneamento.

É da competência provativa do Municipio legislar sobre o uso de sua área urbana (Art. 18, item XIII, da Lei Complementar nº 2 de 18.06.80).

O projeto de Lei, faz parte das medidas propostas pelo Plano Diretor Urbano da Lapa, e tem por finalidade regulamentar o uso do solo urbano, visando a ordenação das atividades urbanas e seu desenvolvimento.

Nada temos a opor quanto o seu aspecto legal, cabendo ao plenário deliberar sobre a sua oportunidade.

É o parecer.

Sala das Sessões, em 1º de dezembro de 1980

Cesar Augusto Leoni- Presidente

Nelson Accioly Calderari - membro

Bento de Farias - membro

Câmara Municipal da Lapa
Estado do Paraná

Comissão de Viação e Obras Públicas

Opinamos favorável a aprovação do presente projeto, pois visa ele regulamentar o uso do solo urbano e as atividades urbanas e o desenvolvimento de nossa cidade.

É o parecer

Sala das Sessões, em 1º de dezembro de 1980

Gabriel Barbosa - presidente

João da Cunha Afonso - membro

Bento de Farias - membro